



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro



HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației
PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA”
- Strada Filaturii, nr. 3

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința extraordinară din data de 15 Octombrie 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Potor Dănuț-Alexandru;
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, nr. 73233 din 25.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia nr. 48992 din 16.04.2025;
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 76064 din 06.08.2025;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), 37, alin. 1² și 1³, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și c) coroborat cu alin. (6), lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ,

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 – 1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3 - C.F. 43505, situat în Municipiul Slobozia conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal – P.U.Z.– „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA”, situat în intravilanul Municipiului Slobozia, Strada Filaturii, nr. 3, C.F.43505, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. 2 vizează un teren proprietate privată și este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, Strada Filaturii, nr. 3, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării indicatorilor urbanistici, astfel încât obiectivul de

investiție „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” să se poată edifica pe terenul în suprafață de 36.719 mp, identificat prin nr. cadastral 43505 și cartea funciară nr. 43505 și este delimitată de:

- la Nord – teren fără număr cadastral;;
- la Sud – proprietate privată - nr. cad. 31606;
- la Est - proprietate privată a beneficiarului - nr. cad. 39952 ;
- la Vest – Strada Filaturii (nr. cad. 39215)..

Art. 2 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicul

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul **www.municipiulslobozia.ro**.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitrescu Daniela



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin

7



Nr. 347
Din 15.10.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 347 din 15.10.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVIND APROBARE PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3

Subsemnata GRECU LIDIA, funcționar public desemnat cu informarea și consultarea publicului în situația inițierii elaborării unei documentații de urbanism în municipiul Slobozia, în temeiul Dispoziției Primarului municipiului Slobozia nr. 316 din 30.05.2025, în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 1 din Ordinul 2701/2010, respectiv ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011, aduc la cunoștință parcurgerea următoarelor etape privind informarea și consultarea publicului referitor la PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic a unei suprafețe de teren.

Perimetrul studiat se află pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafață totală de 36 719 mp, conform actelor de proprietate și a ridicării topografice.

Suprafața care face obiectul PUZ este identificată prin nr. cadastral 43505 și cartea funciară nr. 43505, iar pe suprafața terenului sunt existente construcții industriale și edilitare cu regim de înălțime P- P+1E (suprafață construită conform acte de proprietate de 655 mp.)

Amplasamentul ce face obiectul documentației, cu suprafața de 36.719 mp este situat în partea vestică a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Filaturii/Lactilrom. Amplasamentul este foarte atractiv pentru această investiție datorită pretabilității zonei, accesului carosabil facil dintr-un drum public, distanței relativ mici până la funcțiuni complementare aprobate conform PUG și RLU.

Vecinătățile trupului studiat prin PUZ sunt:

- nord – teren fără număr cadastral;;
- sud – proprietate privată - nr. cad. 31606;
- est - proprietate privată a Beneficiarului - nr. cad. 39952 ;
- vest – Strada Filaturii (nr. cad. 39215).

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 este de subzona terenurilor agricole din intravilan- A2.

În această zonă a existat un cadru construit cu funcțiune predominant de zonă industrială, iar în urma intervenției se va augmenta acest caracter. În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.



Prin prezentul proiect se prevede actualizarea funcțională a zonei conformă cu realitatea din teren și amplasarea unui edificiu care să găzduiască o rafinărie de ulei pretratată tehnic, platforme, platforme/rampă auto, circulații pietonale și spații verzi. Pe amplasament se va construi o rafinărie de ulei pretratată tehnic cu capacitatea de procesare 450 t/zi de amestec de ulei brut și UCO (ulei de gătit uzat) și 2 rezervoare de 550 tone pentru stocarea materiei prime și a produsului final.

Conexiunea construcțiilor menționate anterior se dorește construirea de estacade pentru conducte de apă, abur, ulei, ș.a., necesare în procesul tehnologic de rafinare, cât și amplasarea/construirea unui imobil, de mici dimensiuni, ce va adăposti spațiile sociale necesare (grup sanitar, vestiar, loc de luat masa).

Din punct de vedere al afectării factorilor de mediu beneficiarul respectă toate procedurile și legislația în vigoare astfel încât intervenția să fie una controlată. În imediata vecinătate a sitului se regăsesc zone industriale cu o intensitate ridicată a activităților, lucru care poate genera poluare atât fonică cât și a aerului, iar din aceste considerente se recomandă să se realizeze zone tampon între acestea și sursele de poluare și să reșpece prevederile legale în vigoare.

Amplasamentul va fi accesibil din drumurile din incinta parcelei proprietate privată a beneficiarului, iar conexiunea la rețeaua stradală a municipiului Slobozia se face prin strada Filaturii. Accesul se asigură din strada Filaturii care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal.

Pe total suprafață lotizată, rezultă un POT maxim 50% și un CUT maxim 3, înălțimea maximă admisă este de Reg.H. max- P+5E.

Etapă pregătitoare:

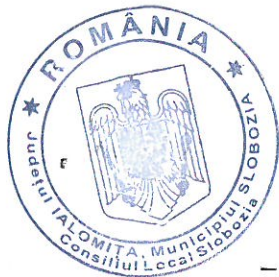
Prin cererea nr. 12826/07.02.2025 S.C. EXPUR S.A. a solicitat certificat de urbanism în scopul PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, fiind emis în acest sens Certificatul de urbanism nr. 25666/27.02.2025.

În conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, la data de 15.10.2024, ca urmare a analizării și verificării documentației pentru elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost emis Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu nr. de înregistrare 48992 din 16.04.2025.

Ca urmare a cererii S.C. EXPUR S.A. înregistrate sub nr. 34785/27.02.2025 a fost emis avizul de oportunitate nr. 70/24.04.2025.

Beneficiarul a depus odată cu documentația PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3 și avizele/studiile de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 25666/27.02.2025 și Avizul de oportunitate nr. 71/24.04.2025 prin adresa înregistrată sub nr. 65926/25.06.2025:

- Aviz de amplasament favorabil nr. 26682337/28.05.2025 - Rețele Electrice;
- Aviz favorabil nr. 69998-320.991.226/02.05.2025 - Distrigaz Sud ;
- Decizia etapei de încadrare nr. 19/24.06.2025 - A.P.M. Ialomița;
- Aviz favorabil nr. 58313/28.05.2025 - Comisia de stabilire a compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO
- Adresa nr. 8502/29.05.2025 A.N. „Apele Române”
- Notificarea nr. 247/21.05.2025 - D.S.P. Ialomița;
- Aviz de salubritate favorabil nr. 1181/30.04.2025;
- Adresa nr. 3209877/12.05.2025 - I.S.U. Ialomița;
- Aviz favorabil nr. 4535/13.05.2025 - S.C. URBAN S.A.
- Aviz favorabil nr. 18181/02.06.2025 - S.T.S. București;
- Ordin de plată nr. 39/20.06.2025 - taxa R.U.R.
- Studiu Geotehnic verificat MLPAT
- Studiu precoordonare rețele edilitare - Vizat de urbanist rețele
- ridicare topo vizată O.C.P.I.



În data de 26.06.2025, a fost adus la cunoștință publică pentru perioada 26.06.2025 – 07.07.2025 și referatul nr. 66360/26.06.2025 (prin afișare la sediu și pe site-ul propriu) anunțul de intenție și anunțul public de consultare etapa pregătitoare de elaborare PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, conform Certificat de urbanism nr. 25666/27.02.2025.

Au fost trimise notificări către vecinii amplasamentului PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, pentru exprimarea propunerilor de amplasare ale acestei investiții,

-adresa nr. 66980/30.06.2025

-adresa nr. 66986/30.06.2025

În data de 08.07.2025 înregistrat sub nr. 68874 a fost întocmit Raportul privind consultarea publicului în etapa pregătitoare a PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3 cu precizarea că nu s-au primit observații sau alte propuneri din partea publicului cu privire la intenția de elaborare privind această documentație.

Etapa elaborării propunerilor:

În data de 08.07.2025 sub nr. 68585 a fost adus la cunoștință publică pentru perioada 08.07.2025 – 24.07.2025 se elaborează anunțul public de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, anunț public afișat la sediu, pe site-ul www.sloboziail.ro, respectiv pe 3 (trei) panouri amplasate pe teritoriul zonei studiate, conform proces verbal de afișare nr. 1/08.07.2025.

În data de 25.07.2025, sub nr. 73214 a fost întocmit Raportul privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor a PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, cu precizarea că nu s-au primit observații sau alte propuneri din partea publicului cu privire la intenția de elaborare privind această documentație.

Etapa aprobării:

La data de 06.08.2025 a fost emis Avizul Arhitectului Șef înregistrat sub nr. 76064.

În data de 19.08.2025, s-a adus la cunoștință publică prin anunțul nr. 79114, proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3 prin afișare la sediu, pe site-ul propriu și în mass media locală, fiind parcursă etapa de transparență decizională, astfel cum prevede Legea nr. 52/2003.

În perioada de 30 de zile lucrătoare prevăzută de Legea nr. 52/2003 a fost realizată convocarea la consultări a publicului.

În această etapă, prin raportul de specialitate nr. 73233/25.07.2025, referatul de aprobare nr. 78542/18.08.2025 și proiectul de hotărâre înregistrat cu numărul nr. 77099/11.08.2025 se supune aprobării documentația PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3, conform prevederilor Legii nr. 52/2003.

În data de a fost emis Raportul de avizare favorabil/nefavorabil al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia, care a avizat favorabil/nefavorabil documentația PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3.

Urmare a publicării anunțului nr. 79114/19.08.2025 privind proiectul depus în etapa de transparență, supunerea spre avizare de către autoritatea publică locală, se va face începând cu data de 01.10.2025, conform Proces-verbal nr. 90187 din 30.09.2025.

Astfel cum rezultă din datele de mai sus, modalitățile de consultare publică au constat în afișări la sediul Primăriei Slobozia, pe site-ul www.slobozia.ro, precum și pe panouri realizate în condițiile Ordinului nr. 2701/2010, respectiv ale H.C.L. nr. 45/2011.

La momentul actual, toată corespondența, anunțurile și procesele verbale ale acestora, rapoartele intermediare se constituie într-un dosar special, datele putând fi puse la dispoziție în condițiile Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Fac precizarea că în parcurgerea etapelor anterior menționate, la nivelul Primăriei Municipiului Slobozia nu au fost înregistrate observații sau sugestii în ceea ce privește documentația de urbanism supusă informării și consultării.

Având în vedere parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de Ordinul nr. 2701/2010, respectiv ale H.C.L. nr. 45/2011, supun spre aprobare PUZ „CONSTRUIRE RAFINĂRIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC - SLOBOZIA” - Strada Filaturii, nr. 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dumitrescu Daniela

[Redacted signature]



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin

7

[Redacted signature]



MBA URBAN DESIGN S.R.L.

CIF 41478178 , J21/564/2019

ADRESA: mun. SLOBOZIA, jud. IALOMIȚA

TELEFON: 0763-613.432

PROIECT NR. Z065/2024

**TITLU PROIECT:
PUZ –CONSTRUIRE RAFINARIE DE ULEI
PRETRATAT TEHNIC**

Str. Filaturii, nr. 3, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița

BENEFICIAR:

S.C EXPUR S.A.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. „ MBA URBAN DESIGN” S.R.L.
municipiul Slobozia, județul Ialomița

- DEC. 2024 -
- V.2.0 MAI 2025-

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
Suprafata parcela- 36719mp	Prevederi PUG-ZPI	Existent	Propus	Rezultat
Suprafata construita (SC)		4989.6	900	5889.6
Suprafata desfasurata (SD)		5990.1	3600	9590.1
P.O.T.	50%	13.59%		16.04%
C.U.T.	3	0.16		0.26
Rh maxim	P+5	P+2	P+5	P+5
H cornisa/atic	15	10	15	15
Hmax (m)	15	10	15	15
Spatii verzi (%)	10%	-	10%	10%
Spatii verzi(mp)		-	3671.9	3671.9

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = 50 %

ART. 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim admis = 3.00

Întocmit de
Urb. Mihai Mardale

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitrescu Daniela

[Redacted Signature]



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin

P

[Redacted Signature]